

Santiago, quince de enero de dos mil diecinueve.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que se ha ordenado dar cuenta, conforme lo dispone el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, del recurso de casación en el fondo deducido por la reclamante contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Talca, que confirmó la de mérito que rechazó el reclamo que interpuso frente a la negativa de inscripción conservatoria.

Segundo: Que denuncia infringido lo dispuesto en el artículo 88 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, porque no se le aplicó, no obstante que lo solicitado es la rectificación de la superficie contenida en un título cuya antigüedad supera los cincuenta años, por lo que fue determinada con los instrumentos existentes a la época y no coincide con el levantamiento topográfico realizado en la actualidad, sin que la pretensión importe alterar los deslindes o adquirir la propiedad sobre la totalidad o parte de otro inmueble, por lo que no se afectan los derechos de terceros y no existe motivo para rechazar la reclamación. Solicita invalidar la sentencia impugnada y dictar una de reemplazo que acoja su solicitud y disponga efectuar la anotación marginal rehusada.

Tercero: Que la sentencia impugnada rechazó la pretensión por estimar que la rectificación de superficie perseguida, en los términos en que fue planteada, esto es, pasando de 21,274 hectáreas a 48,9 hectáreas, debe ser tramitada conforme a las reglas de un procedimiento contradictorio de lato conocimiento, pues la presente gestión voluntaria no protege los derechos de terceros que puedan verse afectados, como ocurre con los propietarios de los predios colindantes.

Cuarto: Que, a fin de resolver la impugnación, cabe tener presente que de acuerdo al artículo 88 del reglamento invocado por la recurrente "*La rectificación de errores, omisiones o cualquiera otra modificación equivalente que el Conservador, de oficio o a petición de parte, tuviere que hacer conforme al título inscrito, será objeto de una subinscripción; y se verificará en el margen de la derecha de la inscripción respectiva, al frente de la designación modificada*"; sin embargo, tal norma debe ser interpretada en el sentido que se refiere a la corrección de aspectos más bien adjetivos, errores de transcripción u otros, que no importen una alteración en el dominio, sea como consecuencia de introducir cambios en la identidad del poseedor inscrito o del inmueble.

En la especie, la solicitante pretende que el título que ampara su propiedad



pase de registrar una cabida de 21,274 hectáreas a 48,9 hectáreas, lo que, aun cuando no solicite expresamente la alteración de los deslindes, implica variar de modo sustantivo uno de los aspectos más relevantes de la individualización del predio, actividad que conlleva el evidente riesgo de afectar derechos de los dueños de los inmuebles colindantes, quienes podrían ver disminuida su cabida, al menos la registral, a partir del aumento de la correspondiente al bien raíz poseído por la recurrente. Lo anterior, permite concluir que la decisión es producto de una correcta interpretación y aplicación de las normas sustantivas pertinentes al caso, por lo que el arbitrio adolece de manifiesta falta de fundamento, que autoriza su rechazo en esta etapa de tramitación.

Por estas consideraciones y normas legales citadas, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido contra la sentencia de dieciocho de mayo de dos mil dieciocho.

Regístrese y devuélvase.

Nº 15.539-2018

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Ricardo Blanco H., señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., y los abogados integrantes señores Antonio Barra R., y Iñigo De la Maza G. No firman el Ministro señor Blanco y el abogado integrante señor De la Maza, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar con feriado legal el primero y por estar ausente el segundo. Santiago, quince de enero de dos mil diecinueve.



En Santiago, a quince de enero de dos mil diecinueve, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

